MALTA
TRIBUNAL TA' REVIŻJONI AMMINISTRATTIVA
MAGISTRAT DR. CHARMAINE GALEA

15 ta’ Marzu 2021

Rikors Numru 67/2020

Carmelo (sive Charles) Mizzi u Carmen Mizzi

Vs

Awtorita` tal-Artijiet

It-Tribunal,

Ra r-rikors ta’ **Carmelo Mizzi u Carmen Mizzi** ppreżentat fid-9 ta’ Settembru 2020 li permezz tiegħu ppremettew is-segwenti:-
“

1. *Illi dan huwa appell ai termini tal-artikolu 57 tal-Kap. 563 tal-Liġijiet ta’ Malta minn deċiżjoni tal-Awtorita` tal-Artijiet li ġiet ikkomunikata lill-esponenti permezz ta’ ittra datata 19 t’Awwissu 2020 u li ġiet imqassma lill-esponenti permezz tal-posta fit-22 t’Awwissu 2020 hekk kif jidher mid-dokumenti annessi u mmarkati bħala* ***Dok. A****;*

2. *Illi l-esponenti ilhom sa mill-elf disgħa mija u ħamsa u tmenin (1985) jippruvaw jirregolaw it-titolu tagħhom fuq estensjoni fuq wara tad-dar matrimonjali u residenza tagħhom, Fond f’Nru 6, Triq l-Għasir, Ħaż-Żebbuġ hekk kif jistqarru l-esponenti permezz tal-affidavit tagħhom hawn anness u mmarkat bħala* ***Dok B****;*

3. *Illi wara numru ta’ talbiet bil-miktub sabiex il-posizzjoni tagħhom tiġi regolarizzata u jkunu jistgħu jakkwistaw din l-estensjoni fuq wara tad-dar tagħhom, liema talbiet jkopru għexieren ta’ snin u li ġew indirizzati kemm lill-Kurja, lill-Joint office, u reċentament lill-Awtorita’ tal-Artijiet, din tal-aħħar, permezz ta’ ittra indirizzata lilhom u datata 15 ta’ Ġunju, 2020 għarrfithom illi kien ġie ppubblikat Avviż numru 69 fil-Gazzetta tal-Gvern tal-Ġimgħa, 12 ta’ Ġunju, 2020, sabiex jintlaqgħu offerti għall-*

għotja b'ċens perpetwu revedibbli għall-Garaxx li jestedni minn fuq wara tal-fond surreferit, kopja tal-ittra qed tiġi hawn Annessa u mmarkata bħala ***Dok Ċ;***

4. *Illi mal-istess pubblikazzjoni l-Awtorita' intimata annettiet pjanta, P.D. 2019_0414, mmarkata bil-kulur aħmar liema pjanta kienet tindika kemm il-Garaxx fuq wara tal-Fond Nru. 6, Triq il-Għazir, Ħaż-Żebbuġ, kif ukoll is-sehem indiviż ta' wieħed minn kull ħamsa (1/5) tal-passaġġ li jagħti mit-triq għall-Garaxx, ossia l-estensjoni fuq wara tad-dar tal-esponenti, kopja tal-pjanta qed tiġi hawn annessa u mmarkata bħala* ***Dok D,*** *liema pjanta ġiet magħmula mill-Awtorita' intimata wara li Perit ingaġġjat minnha stess, u ndikat fuq l-istess pjanta, kien mar fuq il-post u għamel is-survey relattiv illi fuqhu kellha ssir ukoll l-istima tal-valur tal-propjeta';*

5. *Illi fid-9 ta' Lulju 2020, l-esponenti ssottomettew l-offerta tagħhom sat-terminu stipulat, flimkien ma' Applikazzjoni għad-Dritt tal-Ewwel Rifjut permezz tal-Formola A provduta mill-Awtorita' intimata, ittra datata 6 ta' Lulju 2020 indirizzata lill-Kap Eżekuttiv tal-Awtorita', is-sur James Piscopo, f'liema ittra r-rappreżentant legali tal-esponenti jispjega għalfejn l-esponenti kellhom jingħataw id-dritt tal-ewwel rifjut u dan, inter alia, ai termini ta' Artkolu 32 (i) u (ii) tal-Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta, flimkien mad-dokumentazzjoni kollha relattiva, hekk kif mitlub mill-Awtorita' intimata (kopja tal-offerta u d-dokumentazzjoni relattiva qiegħda tiġi hawn anessa u mmarkata bħala* ***Dok E);***

6. *Illi wara l-għeluq tat-terminu għall-offerti, ossia il-Ħamis, 9 ta' Lulju 2020 wara l-10:00 am, u wara li ġiet ippubblikata l-lista tal-offerenti, irriżulta li l-offerta tal-esponenti kienet l-unika offerta sottomessa fil-ħin mal-Awtorita' intimata;*

7. *Illi għaldaqstant, l-esponenti ħassewhom aggravati bid-deċiżjoni tal-Awtorita' intimata meta ġew mgħarrfa permezz tal-ittra datata 19 ta' Awwissu surreferita, illi l-offerta tagħhom ma kinitx aċċettata u kienet qiegħda tiġi rifjutata, u dan stante illi nstabu xi diskrepanzi fil-pjanta magħmula mill-perit tal-Awtorita' intimata stess (ara l-pjanta P.D. 2019_0414 – Dok D) u mhux stante xi nuqqas fid-dokumentazzjoni provduta mill-esponenti jew l-offerta tagħhom;*

8. *Illi l-esponenti huma żewġ anzjani ta' eta kbira illi ilhom għal għexieren ta' snin jittalbu sabiex jingħataw l-istess drittijiet bħalma ngħataw il-ġirien tagħhom kollha, inkluż ġirien li għamlu spekulazzjoni minn fuq l-istess propjeta' li ngħataw mill-istess Awtorita' intimata u l-arja ta' fuqha hekk kif wieħed jista' jikkonstata kemm mid-dokumentazzjoni li żgur għandha fil-files tagħha l-Awtorita' u dan skont il-fatti kif inhuma magħrufa mill-esponenti;*

9. *Illi d-deċiżjoni tal-Awtorita' intimata li qiegħda tiġi appellata permezz ta' dan l-umli appell ser tkompli toħloq inġustizzja mal-esponenti u tippreġudikalhom id-drittijiet tagħhom stante illi jekk l-Awtorita' tiddeċiedi, wara illi tkun għamlet il-korrezzjonijiet fil-pjanti u l-istima tal-valur tal-propjeta', li terġa' tippubblika sejħa għall-offerti għall-istess fond, l-esponenti jerġgħu jitpoġġew f'kompetizzjoni ma' kwalunkwe*

persuna oħra li tiddeċiedi issa illi trid tissottometti offerta għall-istess fond bir-riskju illi anke jekk l-esponenti jingħataw id-dritt tal-ewwel rifjut, hekk kif inhuma intitolati, xorta waħda jista' jkun il-każ illi issa jiġu sottomessi offerti ogħla minn tagħhom illi jpoġġuhom fil-posizzjoni illi jew jissottomettu offerta ogħla sabiex ikunu jistgħu ilaħħqu mal-offerti l-oħra li jistgħu potenzjalment isiru jew inkella jitilfu l-fond in kwistjoni jekk ma jkollhomx finanzi biżżejjed sabiex ilaħħqu mal-prezz rikjest;

10. *Illi jekk l-esponenti jitilfu l-posizzjoni tagħhom bħala l-uniċi offerenti fuq is-sejħa surreferita, bir-riskju illi jitilfu d-dritt illi jakkwistaw iċ-ċens perpetwu revedibbli fuq l-estensjoni tad-dar tagħhom skont l-offerta li ssottomettew, ser jiġi leż id-dritt tagħhom taħt l-artiklu numru tmienja (8) tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem intiż sabiex jipproteġi d-dritt għar-rispett tal-ħajja privata u tal-familja u b'mod speċifiku d-dritt għar-rispett ta' daru;*

11. *Illi fl-eventwalita' li l-Awtorita' intimata tagħżel illi terġa' toħroġ sejħa mill-ġdid għall-offerti fuq l-istess fond, l-esponenti se jkunu mpoġġiha f'posizzjoni żvantaġġjata inġustament u dan stante li l-offerta li kienu għamlu mal-ewwel sejħa għall-offerti surreferiti, kienet diġa' magħrufa u ppubblikata u għaldaqstant partijiet terzi li jistgħu jkunu potenzjalment interessati jissottomettu l-offerta tagħhom issa jkunu jistgħu jagħmlu offerta ogħla minn dak li diġa' offrew l-esponenti;*

12. *Illi l-esponenti huma aggravati bid-deċiżjoni tal-Awtorita' intimata u għalhekk qed iressqu dan l-umli appell ai termini tal-artikolu 57 tal-Kap. 563 tal-Liġijiet ta' Malta;*

13. *Illi l-aggravju tal-appellanti huwa ċar u manifest billi ma jidhirx li hemm raġuni valida għaliex l-offerta tagħhom ma kellhiex tkun aċċettata u qiegħda tiġi rifjutata mill-Awtorita' appellata, u dan stante illi nstabu xi diskrepanzi fil-pjanta magħmula mill-Perit tal-Awtorita' intimata stess (ara l-pjanta P.D. 2019_0414 – Dok D) u mhux stante xi nuqqas fid-dokumentazzjoni provduta mill-esponenti jew l-offerta tagħhom;*

14. *Illi l-esponent jirriservaw id-dritt li jagħmlu dawk is-sottomissjonijiet kollha neċessarji wara li jkunu ngħataw aktar informazzjoni mill-Awtorita Appellata fir-rigward ta' kif beħsiebha tipproċedi in segwitu għar-rifjut tal-offerta illi għamlu l-esponenti u dan stante illi fl-ittra datata fid-19 t'Awwissu 2020 mibgħuta mill-Awtorita appellata, ma ngħata l-ebda direzzjoni jew soluzzjoni lill-appellanti;*

TALBA

Għaldaqstant, għar-raġunijiet suesposti u għar-raġunijiet kollha li ser jirrizultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan l-appell, l-esponenti – filwaqt li jagħmlu referenza għad-dokumentazzjoni kollha provduta minnhom u li tinsab fil-pussess tal-Awtorita' intimata u għall-provi kollha li ser jirrizultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan l-appell qegħdin jitolbu umilment lil dan l-Onorabbli Tribunal:

1. ***Jogħġbu jħassar u jirrevoka d-deċiżjoni tal-appellata Awtorita' tal-Artijiet moghtija fl-ittra datata 19 ta' Awwissu 2020 fejn l-istess Awtorita' nfurmat lill-appellanti illi l-offerta tagħhom ma kinitx aċċettata u kienet qiegħda tiġi rifjutata, u dan stante illi nstabu xi diskrepanzi fil-pjanta magħmula mill-perit tal-Awtorita' intimata stess (ara l-pjanta P.D. 2019_0414 – Dok D) u mhux stante xi nuqqas fid-dokumentazzjoni provduta mill-esponenti jew l-offerta tagħhom;***

2. ***Jordna lill-Awtorita' appellata sabiex tasal għal soluzzjoni raġjonevoli mal-appellanti liema soluzzjoni ma tkunx tinvolvi żieda fil-prezz mitlub u offrut mill-appellanti fl-offerta tagħhom u li ma twassalx għall-pubblikazzjoni mill-ġdid ta' sejħa għall-offerti fuq il-Garaxx fuq wara tal-Fond Nru. 6, Triq il-Għażir, Ħaż-Żebbuġ, kif ukoll is-sehem indiviż ta' wieħed minn kull ħamsa (1/5) tal-passaġġ li jagħti mit-triq għall-Garaxx, indikati fil-kopja tal-pjanta li qed tiġi hawn annessa u mmarkata bħala Dok D."***

Ra r-risposta **tal-Awtorita` tal-Artijiet** datata 23 ta' Settembru 2020 li permezz tagħha eċċepiet is-segwenti:-

1. *"Illi l-Awtorità esponenti, permezz ta' ittra datata d-19 t' Awwissu 2020, informat lir-rikorrenti li l-offerta tagħhom għall-għotja b'ċens perpetwu rivedibili ta' Garaxx fuq wara tal-fond b'numru 6, Triq l-Għasir, Ħaż-Żebbuġ (Avviz Nru. 69 tat-12 ta' Ġunju 2020) ma ġietx aċċettata minħabba diskrepanzi fil-pjanta. Ġew infurmati ukoll illi konsegwenza ta' dan kien hemm il-ħtieġa illi ssir stima ġdida. Permezz tal-istess ittra huma ġew informati ukoll illi l-garanzija bankarja tagħhom kienet qed tiġi ritornata lura lilhom.*

2. *Illi tali deċiżjoni ttieħdet fid-dawl tal-proċess tat-tendering sabiex l-art diġa' msemmija tingħata b'ċens perpetwu rivedibbli. Dan l-imsemmi tender inħareġ wara li l-Bord tal-Gvernaturi b'deċiżjoni li ġiet ippublikata fl-1 t'Ottubru 2019, laqa' t-talba għal ' Disposal by Tender' tal-appellanti.*

3. *Illi r-rikorrenti ħassewhom aggravati bid-deċiżjoni komunikata permezz tal-ittra tad-19 t' Awwissu 2020, u għalhekk interponew dan l-umli appell. Għaldaqstant dan l-appell jirrelata biss għad-deċiżjoni msemmija u mhux għal deċiżjonijiet u / jew fatti preċedenti.*

4. *Illi mir-rikors promotur jidher li l-uniku aggravju tal-appellanti huwa illi ma hemmx raġuni valida għaliex l-offerta ma kellhiex tkun aċċettata.*

5. *Illi l-Awtorità esponenti, skont l-artiklu 7(2) c tal-Kap. 563 hija responsabbli sabiex "tamministra bl-akbar mod assolut sabiex isir l-aħjar użu tal-art kollha tal-Gvern ta' Malta u kull art li tifforma parti mill-isfera pubblika".*

6. *Illi din id-deċiżjoni li qed tiġi appellata, kienet deċiżjoni illi ttieħdet fid-dawl ta' dan l-artiklu u dan sabiex jiġi assigurat l-aħjar amministrazzjoni tal-art in kwistjoni.*

7. *Illi r-raġunament tal-Awtorità ġie ampjament spjegat fl-ittra illi kkomunikat id-deċiżjoni lill-appellanti, u iġifieri illi nstabet diskrepanza fil-pjanta. Tali diskrepanza, illi kieku ġiet injorata kienet tirriżulta f'amministrazzjoni rraġjonevoli, u f'użu, f'dan il-każ f'forma ta' trasferiment (disposal), ta' art tal-gvern u liema ma kienx ser ikun skont kif trid il-liġi.*

8. *Illi l-Awtorità għandha l-obbligu legali illi tamministra l-art tal-Gvern ta' Malta bl-aħjar mod, u b'mod raġjonevoli hija għalhekk wieżnet is-sitwazzjoni sabiex waslet għad-deċiżjoni odjerna. L-Awtorità esponenti permezz tad-deċiżjoni tagħha assigurat illi teżerċita il-bilanċ neċessarju bejn l-interess privat tal-appellanti u l-aħjar amministrazzjoni tal-art skont l-interess pubbliku. Din id-deċiżjoni ttieħdet fil-parametri li tistipula l-liġi u dan wara li kkunsidrat is-sitwazzjoni u l-fatti illi kellha quddiema.*

9. *Illi lanqas m'huwa minnu li d-deċiżjoni tal-Awtorità qiegħda tpoġġi lill-appellanti f'xi forma ta' żvantaġġ. Dan hekk kif il-posizzjoni tagħhom ma nbidlitx u baqgħet kif kienet preċedentement għall-proċess tat-tenders.*

10. *Illi dwar il-kwistjoni ta' jekk huwiex ser jiġi leż xi dritt tal-appellanti (u dan fid-dawl tar-referenza mill-appellanti għall-Artiklu nru. 8 tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem), l-Awtorità esponenti tirrileva illi mhuwiex il-kompitu ta' dan l-Onorabbli Tribunal sabiex jippronunzja ruħu dwar ksur tad-Drittijiet Fondamentali tal-Bniedem, hekk kif tali pronunzjament huwa riservat lill-Qrati Ordinarji. Dan anke skont l-insenjament ta' dan l-Onorabbli Tribunal stess.*

11. *Illi dan l-umli appell qiegħed isir fuq id-deċiżjoni diġa' msemmijja, u mhux ta' xi deċiżjoni illi tista' tittieħed fil-futur mill-Awtorità esponenti. Insinwazzjonijiet u Osservazzjonijiet oħra dwar jekk l-imsemmi tender għandux jerġa' jinħareġ bil-pjanti u l-istimi kif korretti jew le, u kif ukoll xenarji teoretici ta' x' jista' jew ma jistax iseħħ f'deċiżjonijiet oħra fil-futur huma frivoli u ċertament mhux mertu ta' dan l-appell.*

12. *Illi fir-rigward tat-talbiet tal-appellanti, u dan mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-Awtorità esponenti tirrileva illi l-kompetenza ta' dan l-Onorabbli Tribunal hija speċifikament sabiex jirrivedi atti amministrattivi, u dan skont Artiklu 5 tal-Kapitlu 490 tal-Liġijiet ta' Malta.*

13. *Illi oltre dan kollu, skont diversi deċiżjonijiet ta' dan l-istess Onorabbli Tribunal, fosthom f'**Anabel Falzon vs L-Awtorità tal-Artijiet tas-6 ta' Novembru 2018** saħaq illi "huwa m'ghandux il-poter li jissostitwixxi d-diskrezzjoni li l-legislatur feda f'idejn l-Awtorita` intimata bid-diskrezzjoni tieghu". Dan qed jiġi sollevat fid-dawl tat-tieni talba tal-appellanti, permezz ta' liema talba dan l-Onorabbli Tribunal qiegħed jintalab jissostitwixxi d-diskrezzjoni tal-Awtorità.*

Għaldaqstant, dan l-Onorabbli Tribunal għandu jiċħad it-talbiet kollha mressqa quddiemu mill-appellanti, u dan bl-ispejjez interament għall-istess appellanti."

Ra d-dokumenti kollha ppreżentati;

Sema' x-xhieda;

Sema' t-trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet;

Ikkunsidra:

Illi r-rikorrenti ħassewhom aggravati b'deċiżjoni tal-Awtorita` intimata kif kontenuta f'ittra datata 19 ta' Awwissu 2020 li permezz tagħha ġew infurmati li l-offerta tagħhom għall-għotja ta' ċens perpetwu rivedibbli ta' garaxx fuq wara tal-fond numru 6, Triq l-Għasir, Ħaż-Żebbuġ ma kinitx ġiet aċċettata stante li kienu nstabu xi diskrepanzi fil-pjanta u għalhekk kienet se ssir stima mill-ġdid.

Illi l-fatti li taw lok għal dan l-appell huma, fil-qosor, is-segwenti:

Illi matul is-snin ir-rikorrenti talbu kemm lill-Uffiċċju Konġunt u kemm lill-Awtorita` intimata sabiex jakkwistaw art fejn huma kienu bnew garaxx, liema garaxx jigi fuq in-naħa ta' wara tal-fond residenzjali tagħhom. Jirriżulta li permezz ta' ittra datata 1 ta' Ottubru 2019, l-Awtorita` intimata infurmat lir-rikorrent li t-talba tiegħu sabiex l-istess sit jinħareġ b'sejħa għall-offerti kienet ġiet milqugħa.[1] Eventwalment inħarġet is-sejħa għall-offerti permezz ta' Avviż fil-Gazzetta tal-Gvern ippubblikata fit-12 ta' Ġunju 2020.[2] Fl-istess Avviż l-offerta kienet deskritta hekk :

"Għotja b'ċens perpetwu revedibbli tale quale u fl-istat li jinsab fih inklużi xi difetti li jista' jkun hemm moħbija ta' Garaxx fuq wara tal-Fond f'Nru. 6, Triq il-Għasir, Ħaż-Żebbug, Malta kif muri bl-aħmar fuq il-pjanta P.D.2019_0414 kif ukoll is-sehem indiviż ta' wieħed minn kull hamsa (1/5) tal-passaġġ muri kkulurit bl-aħmar fuq l-istess pjanta P.D.2019_0414. L-Offerti għandhom ikunu akkumpanjati b'Bid-Bond għall-ammont ta' €17,754 kif stipulat fil-kundizzjonijiet tal-offerta. Offerti anqas mill-ammont ta' hamest elef disa' mija u ħmistax-il ewro (€5,915) fis-sena ma jiġux ikkunsidrati."

Illi għalhekk ir-rikorrenti ssottomettew l-offerta tagħhom fl-ammont ta' ħamest elef, disa' mija u ħmistax-il ewro (€5,915).

Jirriżulta li pero`, permezz tad-deċiżjoni appellata r-rikorrenti ġew infurmati li l-offerta tagħhom, li jirriżulta li kienet l-uniku offerta, ma kinitx ġiet aċċettata peress li kien hemm diskrepanzi fil-pjanti u li għalhekk kienet se ssir stima ġdida.

Illi fil-kors ta' dawn il-proċeduri, ir-rikorrenti saru jafu li din id-diskrepanza ma kinitx fil-pjanta tal-garaxx per se imma kienet tirrigwarda l-fatt illi ma ttiħidx kont illi l-passaġġ li jagħti għall-istess garaxx kien se jingħata b'ċens biss sal-għaxar filata tiegħu. Ronald Psaila, *Manager* fi ħdan l-Awtorita` intimata li jieħu

[1] Dokument 7 a fol. 101
[2] Dokument C a fol. 30

ħsieb il-proċess tat-*tenders*, spjega illi kienet proprju l-Uffiċjal Kap tal-Verifika li kienet ġibditilhom l-attenzjoni dwar dan l-iżball.[3] Spjega li għalhekk il-pjanta annessa mas-sejħa għall-offerti kellha tiġi riveduta biex tirrifletti li l-konċessjoni kienet se tingħata biss sal-għaxar filata tal-passaġġ. Illi jirriżulta li dan il-fatt kien ġie nnutat meta l-Bord tal-Gvernaturi kien approva li s-sit joħroġ b'sejħa għall-offerti. Fil-fatt fl-*application report* esebit a fol. 146 u approvat mill-Bord imsemmi fil-11 ta' Ottubru 2019, hemm imniżżel is-segwenti *"In view of min 24 by at the time Mr. V. Gilson Director Joint Office we have to include 1/5 undivided share of the passage up to a height of 10 courses also with the disposal of this site."* Jirriżulta pero` li din il-kunsiderazzjoni ġiet kompletament minsija meta ħarget is-sejħa għall-offerti u kien biss wara li ġie konkluż il-process tas-sejħa għall-offerti li l-Uffiċjal Kap tal-Verifika ġibdet l-attenzjoni tas-Sur Ronald Psaila dwar dan il-fatt.

Illi in vista ta' din id-diskrepanza l-Awtorita` intimata ħasset li ma setgħetx tipproċedi bl-għoti tat-tender u għalhekk waqqfet il-proċess billi għarrfet lir-rikorrenti, anke jekk b'mod mhux daqstant elokwenti, dwar dan il-fatt.

Ikkunsidra:

Illi għalhekk dak li dan it-Tribunal qiegħed jintalab jagħmel huwa sabiex jissindika jekk l-Awtorita` intimata kinitx raġjonevoli jew le meta wara li r-rikorrenti ssottomettew l-offerta tagħhom regolarment, l-istess ma ġietx aċċettata.

Illi r-rikorrenti jissottomettu illi l-aġir tal-Awtorita` intimata ħolqilhom preġudizzju kbir stante li huma żewġ anzjani li ilhom għal għexieren ta' snin jitolbu sabiex jingħataw l-istess drittijiet li ngħataw lill-ġirien tagħhom kollha. Illi għalhekk jilmentaw li d-deċiżjoni appellata se tippreġudikalhom id-drittijiet tagħhom għaliex jekk terġa' toħroġ is-sejħa għall-offerti huma se jerġgħu jitpoġġew f'kompetizzjoni ma' oħrajn, u anke f'każ li jingħataw id-dritt tal-ewwel rifjut, xorta waħda jista' jkun hemm terzi li joffru iktar minnhom u f'każ li ma jkunux iwasslu għal tali prezz, jitilfu l-okkażjoni li l-offerta tiġi aġġudikata favur tagħhom.

Illi dan it-Tribunal jifhem li r-rikorrenti ilhom għexieren ta' snin jippruvaw jakkwistaw b'xi forma ta' titolu l-fond in kwistjoni. Min-naħa l-oħra jifhem illi l-operat tal-Awtorita` intimata huwa regolat bil-liġi, liema liġi trid tiġi osservata b'mod skrupuluż. Wiehed irid jiftakar illi hawn mhux qegħdin jitrattaw żewġ individwi privati li jistgħu jirranġaw il-kundizzjonijiet ta' bejniethom kif iridu, iżda hawn si tratta ta' Awtorita` governattiva li għandha d-dmir li tamministra l-art pubblika bl-aħjar mod possibbli. Mhux hekk biss, imma kwalunkwe

[3] Ara dokument a fol. 133

trasferiment li l-istess Awtorita` tagħmel irid ikun konformi ma' artikolu 31 tal-Kapitolu 573 tal-Liġijiet ta' Malta.

Di fatti artikolu 31 (a) tal-Kapitolu 573 tal-Liġijiet ta' Malta jgħid is-segwenti, u cioe`:

"31. Ebda art li tkun proprjetà tal-Gvern jew għalkemm mhux proprjetà tal-Gvern tinsab fil-pussess jew hija miżmuma jew amministrata mill-Gvern, ma tista' tiġi trasferita kemm-il darba dak it-trasferiment ma jsirx skont xi waħda mid-dispożizzjonijiet li ġejjin, jiġifieri:

(a) wara sejħa għall-offerti ppubblikata fil-Gazzetta u mill-inqas darba waħda f'żewġ ġurnali lokali ta' kuljum jew tal-Ħadd dwar il-proprjetà li tkun ser tiġi trasferita;"

Illi kif jirriżulta mid-dokument a fol. 33, din is-sejħa għall-offerti saret. Madankollu wara li għalqet is-sejħa u rriżulta li l-uniku offerent kien ir-rikorrent, l-Uffiċjal Kap tal-Verifika nnotat li kellu jkun hemm limitazzjoni fir-rigward tal-għoli tal-filati tal-passaġġ li jagħti għall-istess garaxx. Illi għalhekk waqaf il-proċess u r-rikorrenti ġew infurmati bid-deċiżjoni appellata.

Illi fil-fehma tat-Tribunal din iċ-ċirkostanza ma kinitx tali li kienet se tirreka xi preġudizzju lill-Awtorita` intimata jew inkella jekk l-Awtorita` tipproċedi bil-kuntratt kienet se tikser id-dettami tal-Kapitolu 573 tal-Liġijiet ta' Malta. Illi l-oġġett prinċipali tal-kuntratt huwa l-garaxx. Il-passaġġ huwa biss ħaġa anċillari u neċessarja sabiex wieħed jaċċedi għall-garaxx. Illi dan it-Tribunal ma jara li hemm l-ebda impediment li l-Awtorita` intimata tersaq għall-kuntratt b'dan illi ovvjament tgħaddi lir-rikorrent dak li hu tagħha mill-istess passaġġ, u cioe` wieħed minn ħamsa tal-istess passaġġ sal-għaxar filata. Illi iktar minn hekk, minn qari tas-sejħa għall-offerti jirriżulta illi l-offerta kienet qiegħda ssir għal "Għotja b'ċens perpetwu rivedibbli ***tale quale u fl-istat li jinsab fih***..."[4] Jirriżulta illi fil-mument li saret is-sejħa, l-arja tal-passaġġ kienet diġa' mibnija u kwindi kien ovvju li minn ċertu filata 'l fuq ma kienx se jiġi trasferit. Illi pero`, iktar minn hekk, mix-xhieda tal-Perit Robert Vella, u cioe` l-Perit inkarigat mill-Awtorita` intimata sabiex jagħmel il-valutazzjoni qabel ħarġet is-sejħa għall-offerti, jirriżulta illi li kieku fit-termini ta' referenza li tatu l-Awtorita` intimata kellu li kellu jieħu in kosiderazzjoni li dak li kien se jigi trasferit kien biss wieħed minn ħamsa tal-passaġġ sal-għaxar filata, dan ma kienx se jagħmel differenza fil-valur.[5]

---

[4] Enfasi tat-Tribunal
[5] A fol. 163

Illi għalhekk, għar-raġunijiet hawn fuq espressi, dan it-Tribunal, filwaqt li jirraviża nuqqas amministrattiv fil-kors tal-ħruġ tas-sejħa għall-offerti, madankollu ma huwiex tal-fehma illi hemm xi impediment sabiex isir il-kuntratt bejn ir-rikorrenti u l-Awtorita` intimata u kwindi qiegħed jannulla d-deċiżjoni appellata stante li ma hix wahda raġjonevoli fiċ-ċirkostanzi.

Finalment it-Tribunal josserva illi permezz tat-tieni talba tagħhom ir-rikorrenti qegħdin jitolbu li dan it-Tribunal joħroġ xi forma ta' ordni lill-Awtorita` intimata. Illi kif inhu risaput, dan it-Tribunal jista' biss jirrevedi u jannulla deċiżjonijiet tal-Awtorita` intimata iżda ma jistax jagħti tali ordnijiet. Hu mħolli fid-diskrezzjoni għaqlija tal-Awtorita` li wara pronunzjament tat-Tribunal timxi bl-aħjar mod possibbli biex tirrevedi d-deċiżjoni tagħha.

Deċide

Għaldaqstant it-Tribunal, fit-termini hawn fuq premessi qiegħed jiddisponi mill-appell tar-rikorrenti u mir-risposta tal-Awtorita` intimata, billi jilqa' l-appell tar-rikorrenti u konsegwentement qiegħed iħassar u jirrevoka d-deċiżjoni tal-Awtorita` intimata kif kontenuta fl-ittra datata 19 ta' Awwissu 2020.

Bl-ispejjeż a karigu tal-Awtorita` intimata.

Dr. Charmaine Galea
President tat-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva

Diane Gatt
Deputat Reġistratur